



MERKBLATT FÜR BAUHERRN UND PLANER

ZUR VOLLSTÄNDIGKEIT BEI BAUANTRÄGEN

Bitte beachten Sie, dass der Bauantrag nur dann ohne Verzögerung bearbeitet werden kann, wenn dieser mit den zugehörigen Planunterlagen **vollständig** bei der Gemeinde Marzling eingereicht werden!

Folgende Unterlagen sind 3-fach mit Planmappen einzureichen:

Antragsformulare

- **Antragsformular** – mit genauer Bezeichnung des Bauvorhabens und vollständiger Bauherrenadresse –
- **Kriterienkatalog** – Prüfung Standsicherheitsnachweis gem. Anlage 2 BauVorIV
- **Baubeschreibung** – bei gewerblichen Bauten genaue Betriebsbeschreibung mit Art der gewerblichen Tätigkeit, Anzahl der Beschäftigten, Betriebszeiten, Kundenverkehr etc.
- **Erhebungsbogen für Baugenehmigung**
- **Berechnungen Wohn-, Nutzfläche, umbauter Raum**
- **Berechnungen Grund- und Geschossfläche, GRZ, GFZ, BMZ** – auch Nebengebäude und deren Zuwegung sind zu berücksichtigen
- **Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme** – soweit erforderlich
- **Auflistung der Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan mit Begründung** – soweit erforderlich
- **Auflistung der Abweichungen nach BayBO mit Begründung** – soweit erforderlich

- Aktuelle Bauantragsformulare finden Sie auf der Homepage des Innenministeriums unter:
<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>

Unterschriften

- **Bauherr**
- **Grundstückseigentümer** – falls nicht Bauherr
- **Entwurfsverfasser**
- **Grundstücksnachbarn** – auch Punktnachbar

Hinweis: Die Unterschriften sind auf den entsprechenden Formularen **und** Planunterlagen erforderlich – Beiblätter sind unzulässig!



Bauvorlagen

- **Amtlicher Lageplan, M 1:1000; nicht älter als 6 Monate** – *original Lageplan in grüne Planmappe*
- **Auszug aus dem Liegenschaftskataster**
- **Lageplan mit Darstellung des Vorhabens, M 1: 1000** – *inkl. vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angaben von Geschoßzahl, Dachneigung, Abstandsflächen, Nachbarunterschriften*
- **Grundrissdarstellung aller Geschosse** – *mit Angaben des Urgeländes durch Höhenknoten und Höhenbezugspunkt*
- **Schnitte** – *mit Treppenverlauf, Angaben lichte Raumhöhe, Rampenneigungen, notwendiger Vermassung des Dachgeschosses zur rechnerischen Überprüfung der Wohnfläche/Vollgeschosse; Eintragung der Höhenknoten des natürlichen und geplanten Geländes mit Bezug auf Erschließungsstraße*
- **Ansichten der geplanten und anschließenden Gebäude** – *mit Eintragung der Höhenknoten des natürlichen und geplanten Geländes an sämtlichen Gebäude- und Grundstücksecken. Bei Grenzbebauung ist die anschließende Nachbarbebauung einzuzeichnen.*
- **Darstellung der Abstandsflächen mit Berechnung**

Bitte beachten Sie zu den o.g. Punkten die Bauvorlagenverordnung (BauVorLV) mit der Anlage 1!

- **Nachweis der Standsicherheit** – *soweit bauaufsichtliche Prüfung*
- **Nachweis des Brandschutzes** - *soweit bauaufsichtliche Prüfung*
- **Entwässerungsplan 3-fach in Papierform und digital** -*für alle Neubauten und Anbauten (Wohnen, Gewerbe, Garagen, landwirtschaftliche Gebäude usw. Sofern es sich um einen Bestand (z.B. Ausbau Dachgeschoss, Umbau) handelt und bereits ein entsprechender Entwässerungsplan vorhanden ist, kann auf einen zusätzlichen Entwässerungsplan verzichtet werden. Ein Hinweis zum Anschluss an die bestehende Kanalisation genügt. Falls noch kein Entwässerungsplan zum Bestand vorhanden sein sollte, muss im Eingabeplan zum geplanten Bauvorhaben gekennzeichnet werden, wo der Anschluss erfolgt. Zusätzlich ist ein Hinweis zum Anschluss an die bestehende Entwässerungseinrichtung zu machen. **Einen Muster-Entwässerungsplan finden Sie auf unserer Homepage unter:***
<https://www.marzling.de/storage/2019/Apr/08/3157.pdf>
- **Freiflächengestaltungsplan** – *soweit erforderlich*
- **Stellplatznachweis mit rechnerischem Nachweis** – *Der errechnete Stellplatznachweis ist entweder im Grundriss (Erdgeschoss) oder im eingezeichneten Lageplan M 1:1000 darzustellen. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde finden Sie unter:* <https://www.marzling.de/stellplatzsatzung-der-gemeinde-marzling>

Vielen Dank!
Gemeinde Marzling – Bauamt -